

LA CASA
UNA RISORSA PER LO SVILUPPO
UNA RISPOSTA ALL'EMERGENZA SOCIALE
16 OTTOBRE 2007

DOMENICO BONOMETTI –
Segretario SPI Lombardia

Vorrei dedicare ampio spazio del mio intervento ad un'indagine dello Spi Cgil sulla condizione o, per meglio dire, sull'emergenza abitativa degli anziani in Italia. Indagine durata un anno ed effettuata attraverso le strutture territoriali dello Spi – le leghe – affiancate da esperti nelle politiche abitative e corredate da interviste ad amministrazioni locali.

La ricerca si è articolata su un campione di 1.800 questionari distribuiti in sei città metropolitane e sei città minori (rappresentate in Lombardia da Milano e Brescia), **ad anziani sopra i 65 anni.**

Lo studio testimonia, anzi riconferma il profondo disagio di un gran numero di anziani e pensionati. Un disagio legato al problema della casa o meglio alla complessità dei problemi – non sempre noti o considerati – che gravano sulla condizione abitativa nell'età più avanzata.

Un dato, noto a tutti, sembra essere rassicurante: **l'80% di anziani è proprietario di casa.** A questo dato positivo fanno da contraltare le grandi criticità rappresentate dagli **sfratti** e dal **caro affitti.**

Nella ricerca si evidenzia anche come molti problemi accomunino **sia i proprietari che gli anziani in affitto.**

Vediamo alcuni dati della ricerca:

❖ Anziani over 65 proprietari sono: 57% a livello nazionale
51% a Brescia
40% a Milano

❖ il 31% degli interessati chiede di accedere a un alloggio pubblico.

Senza contare che in Lombardia gli anziani in case popolari rappresentano il 75% degli occupanti.

E qui l'indagine fa emergere il profondo sentimento identitario che lega gli anziani alla casa: nella stragrande maggioranza dei casi gli anziani sradicati dal proprio contesto abitativo presentano un declino di vita più rapido. Dalle interviste fatte a campione (con età superiore ai 65 anni) è uscito uno spaccato significativo delle complesse problematiche alla base del disagio abitativo degli anziani.

Da questo confronto - o meglio contatto umano - si è avuta la conferma che il problema casa, non è solo un problema di **alloggi o di edilizia** (che c'è) ma è un problema anche di scelte politiche di un welfare che sia in grado di dare risposte al rapporto che c'è tra: **abitazione – condizione di salute – sicurezza degli anziani**, che rappresentano il 20% della popolazione del paese.

I dati raccolti lo mettono in evidenza

1. Costi abitazione:

- il costo dell'affitto fino al 50% del reddito
- il costo delle utenze varie dal 25÷50% del reddito
- il 16% vive in una stanza per risparmiare o perché il resto dell'abitazione è inagibile
- solo il 55% riesce a far fronte da solo ai costi complessivi
- spese condominiali: il 30% paga quote da 1.500 a 2.500 euro anno

2. Salute:

- abbiamo il fenomeno della non autosufficienza:
- solo l'8% degli 85enni è in buona salute, mentre il 28% non è autosufficiente

3. Vivibilità abitazione, disagi

- il 37% denuncia l'eccessiva presenza di scalini
- il 47% abita in case senza ascensore
- il 50% ha difficoltà ad aprire il portone di casa
- l'illuminazione insufficiente procura disagi

Sono solo alcune cifre, a dimostrazione che queste tematiche devono trovare lo spazio necessario nella contrattazione che portiamo avanti con

- istituzioni (Governo e Regione)
- coi Comuni, come i sindacati dei pensionati fanno da anni **con risultati soddisfacenti**

Insisto nel dire che, quando parliamo di casa per gli anziani, i problemi sono diversi rispetto ad altri soggetti:

- a) c'è un livello più alto di fragilità
- b) di vulnerabilità (vedi incidenti nelle mura domestiche)
- c) di insostenibilità economica (la condizione degli anziani non muta, anzi può solo peggiorare)

aggiungo anche che:

- ✓ uno sfratto non accompagnato da alternative, se capita ad un anziano, diventa un evento drammatico
- ✓ un palazzo fatiscente è più gestibile da persone diverse per età e condizione, mentre per l'anziano diventa una gabbia.

Buona parte di queste problematiche si intrecciano col nostro territorio, la Lombardia, e le motivazioni che ci portano - dopo lo **strappo di luglio** della **Regione con Cisl e Uil** - a discutere di quali iniziative intraprendere per portare a casa dei risultati e/o impegni significativi.

Questo a partire da alcune scelte e criteri per noi inaccettabili contenuti nel PDL regionale come:

- ❖ gli aumenti degli affitti dall'1-1-08 incongrui e sproporzionati in cambio di nulla (120.000 famiglie delle Aler e 40.000 famiglie nei Comuni di edilizia residenziale pubblica)
- ❖ non tenendo conto delle fasce sociali e dei coefficienti indipendentemente dalle caratteristiche delle città es. Milano e Lodi)

- ❖ gli aumenti sono maggiori negli alloggi vecchi e degradati, colpendo così gli inquilini più deboli e le persone sole
- ❖ non si accetta di discutere insieme canone e spese (queste ultime incontrollabili)

Vanno ripresi i processi di riqualificazione urbana, attraverso la diffusione dei contratti di quartiere, in grado di salvaguardare la presenza degli abitanti storici nei contesti sui quali s'interviene e per rilanciare una politica di aggregazione sociale e culturale.

E' l'antidoto migliorare per aumentare la vivibilità dei quartieri e la loro sicurezza.

A Milano ci sono 5.000 alloggi sfitti da ristrutturare.

FSA (Fondo sostegno affitti)

- Anche dall'analisi del Fsa emerge un tratto importante del fabbisogno abitativo
- dal primo anno di istituzione (2000) le richieste sono passate da 19.800 a 71.000 nel 2006 (20% + del 2005)
- sono in continuo aumento le richieste, che rimarranno inevase se non si trovano risorse.

E' corretto sottolineare che il Fsa è uno strumento a carattere assistenziale, che non può risolvere i problemi della casa che sono **di carattere strutturale** con un fondo da anni molto esiguo che rischia di rendere inutile l'intervento, senza contare le complicazioni burocratiche (Ise e quant'altro) e i ritardi delle erogazioni dei contributi una volta accertata la graduatoria e il diritto.

MUTUI

Anche chi paga un mutuo è in difficoltà per il prezzo di acquisto che obbliga a mutui della durata di 25-30 anni, con rate che subiscono gli aumenti dei tassi d'interesse passati dal 3,5 al 5% in 12 mesi. E infatti sulle prime pagine dei giornali danno all'ordine del giorno gli espropri per mancato pagamento.

Finisco col dire che il convegno di oggi deve servire soprattutto ad approfondire tra di noi i problemi che ci sono, che abbiamo individuato, per poter affrontare al meglio l'emergenza abitativa. Le proposte, a mio modo di vedere, ci sono, stanno emergendo dalla discussione a partire dalla relazione di Giuffrida. Abbiamo una piattaforma regionale confederale, le proposte del sindacato dei pensionati, del Sunia e altri contributi.

Rimane un altro problema da affrontare: come reperire le risorse necessarie per affrontare e risolvere queste problematiche. Risorse che devono arrivare soprattutto dalle istituzioni locali e dal governo.

Proprio nel recentissimo decreto legge del governo, se interpreto bene, ci sono dei provvedimenti che vanno in questa direzione:

- un programma straordinario per l'edilizia di 550 milioni di euro per 20.000 alloggi
- un incremento del patrimonio immobiliare destinato a locazione con stanziamento di 150 milioni euro per 8.000 alloggi annui. Provvedimento criticato dal rappresentante della Regione Lombardia nel suo intervento.

Ritengo che abbiamo materiale sufficiente per affrontare questo problema, e riuscire a mettere in campo iniziative adeguate per dare concretezza alle nostre legittime richieste.